Satzung der Gemeinde Bordesholm , Kreis Rendsburg-Eckernförde über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Stintgraben/ L 318"

Für das Gebiet:
Für das Gebiet östlich der Kieler Straße (L 318), westlich des Eduard-Völkel-Weges, nördlich des vorhandenen Verbrauchermarktes und südlich der Hans-Brüggemann-Straße, für die Flurstücke 32/52, 32/126 und 32/125

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2013 folgende Satzung der Gemeinde Bordesholm über den Bebauungsplan Nr. 22 "Stintgraben/ L 318" für das Gebiet östlich der Kieler Straße (L 318), westlich des Eduard-Völkel-Weges, nördlich des vorhandenen Verbrauchermarktes und südlich der Hans-Brüggemann-Straße, für die Flurstücke 32/126, 32/125 und 32/52, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text, Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A : Planzeichnung

M 1 : 500

Gemeinde Bordesholm
Gemarkung Eiderstede
Flur 1

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0.3 — Grundflächenzahl, z.B. 0.3 — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 19 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

- GHmax. = 9,00 m — Maximal zulässige Gebäudehöhe z.B. 9,00 m — § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O — Offene Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO

GEBÄUDEDARSTELLUNG

- GD 20° - 48° — Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.b. 20° - 48° — § 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Baum, zu erhalten — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- LPB III — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, z.B. Lärmpegelbereich III (Maßnahmen gem. Teil B: Text Ziffer 5) — § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB
- Fläche die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Nutzung: Knickschutzstreifen, private Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Höhenbezugspunkt 40.00 m ü.N.N.,bezogen auf die Oberkante der Erschließungsfläche, die das jeweilige Grundstück erschließt
- Knick vorhanden, außerhalb des Plangeltungsbereiches
- Gehölz vorhanden
- Gehölz künftig fortfallend
- Böschung, vorhanden
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- 32/126 — Flurstücksbezeichnung
- Bebauung, vorhanden/ Bebauung künftig fortfallend
- 39.11 — Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.
- 45 dB(A) nachts — Darstellung der 45 dB(A) Isophone gemäß schalltechnischer Untersuchung, Nachts
- 55 dB(A) tags — Darstellung der 55 dB(A) Isophone gemäß schalltechnischer Untersuchung,Tags

Teil B : Text

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Gebäudehöhe (GH):
Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen von dem auf dem Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um 1,00 m überschritten werden.

2.2 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG):
Eine Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) des Erdgeschosses ist um maximal 0,50 m unter oder über dem auf der jeweiligen Baufläche (BFL) festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

3.1 Fassaden:
Als Fassadenmaterial sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Weiß, Gelb und Grau zulässig. Bei Holzfassaden ist außerdem die naturbelassene Farbe zulässig. An 25% der fensterlosen Fassade sind auch andere Materialien in den vorgenannten Farben zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

3.2 Dacheindeckungen:
Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Anthrazit, Grau sowie extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

3.3 Dachgauben:
Als Dachgauben sind pro Gebäude jeweils nur Sattel- oder Schleppdachgauben mit einer maximalen äußeren Breite von maximal 60% der Traufflänge zulässig. Der Abstand von der Traufe - waagerecht gemessen - darf 0,50 m nicht unterschreiten und muss je Dachfläche einheitlich sein. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

3.4 Oberirdische Lagerbehälter:
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.

4. Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB und § 12 BauNVO)

Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO – SH, und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche muss mindestens 3,00 m betragen.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Feld mit der Bezeichnung LPB IV sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraum-pegel für alle an West-, Süd- und Nordfassaden bis zu einer Tiefe von 23 m gemessen von der Straßenachse der Kieler Straße (L 318) angeordneten Aufenthaltsräume passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen. Für alle Ostfassaden gilt der Lärmpegelbereich III.

Im Feld mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle an West-, Süd- und Nordfassaden bis zu einer Tiefe von 43 m gemessen von der Straßenachse der Kieler Straße (L 318) angeordneten Aufenthaltsräume passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen.

Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109 sind mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens R'w,res = 40 dB auszuführen. Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 sind mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens R'w,res = 35 dB auszuführen. Für Büroräume o.ä. sind diese Werte um 5 dB(A) zu senken.

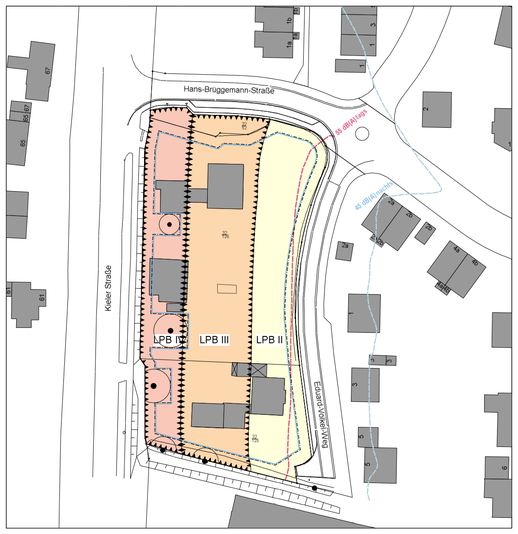
Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe Tabelle 9, DIN 4109).

Für alle an den West-, Süd- und Nordfassaden angeordneten Schlafräumen bis zur einer Tiefe von 80 m gemessen von der Straßenachse der Kieler Straße (L 318) sind schalldämmende Lüftungselemente gemäß VDI-Richtlinie 2719 vorzusehen.

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Es gilt die DIN 4109 mit den zugehörigen Beiblättern. Zur Berechnung der erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße in Bezug zum gewünschten Innenraumpegel gilt wahlweise die 24. BImSchV oder die VDI-Richtlinie 2719.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Darstellung der Lärmpegelbereiche gemäß dem schalltechnischen Gutachten (ohne Maßstab):



6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.1 Bäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die gekennzeichneten markanten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 25 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Der als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichnete Bereich, Eingrünungsmaßnahme, ist flächendeckend zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu schaffen. Außerdem ist diese Fläche von jeglicher baulicher Nutzung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesem Bereich nicht zulässig.

6.3 Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Der 3,00 m breite Knickschutzstreifen ist von jeglicher baulicher Nutzung, auch solchen die nach der LBO genehmigungsfrei sind, von Versiegelung und Ablagerungen, von Aufschüttungen und Abgrabungen sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesen v. g. Bereichen nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2011 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.01.2012 bis 31.01.2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.08.2012 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 26.07.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 09.01.2013 bis 11.02.2013 während der Dienstzeiten im Rathaus Bordesholm nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 17.12.2012 bis 28.12.2012 durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.

Bordesholm, den ....
Siegel Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bordesholm, den ....
Siegel Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 28.02.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den ....
Siegel ÖbVi

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.03.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.03.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bordesholm, den ....
Siegel Bürgermeister

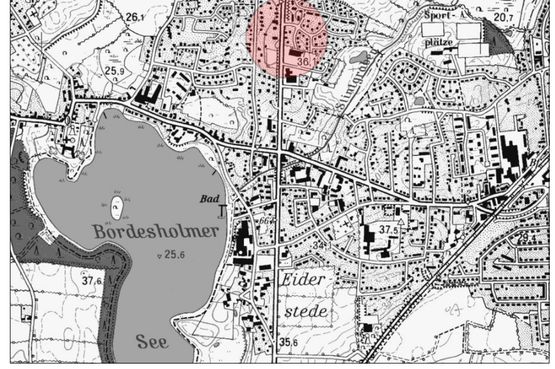
10. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bordesholm, den ....
Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... (vom ..... bis ..... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Bordesholm, den ....
Siegel Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rendsburg-Eckernförde über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Stintgraben/ L 318"

Für das Gebiet:
Für das Gebiet östlich der Kieler Straße (L 318), westlich des Eduard-Völkel-Weges, nördlich des vorhandenen Verbrauchermarktes und südlich der Hans-Brüggemann-Straße,
für die Flurstücke 32/126, 32/125 und 32/52

BEARBEITUNG: 23.05.2012, 17.07.2012, 18.09.2012

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HASTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS: ☐ REGELVERFAHREN ☐ VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN(§ 12 BauGB) ☐ EINFACHERBEBAUUNGSPLAN(§ 13 BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN(§ 13 BauGB) ■ BESCHLEUNIGTESVERFAHREN(B-PLANE DER INNENENTWICKLUNG) (§ 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(1) BauGB ☐ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ☐ § 4a(3) BauGB ■ § 1(7) BauGB ■ § 10 BauGB

79,3 cm
76,4 cm

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Bordesholm\B-PlanNr. 22 1Änd_VW\13-03-27-we-1.Änd-B22Bordesholm.vwx